

Les Amis du Quai de l'Horloge



Mémoire dans le cadre des consultations sur le PPU des Faubourgs

29 mars 2019

Introduction

Les Amis du Quai de l'Horloge est un regroupement de citoyens qui ont à cœur la protection et la mise en valeur du secteur du Quai de l'Horloge, et qui va au-delà des résidents de la rue de la Commune est. Le secteur du Quai de l'Horloge est situé dans la portion est du Vieux-Port de Montréal. De la rue de la Commune, les piétons ont une vue sur le monument historique qu'est la tour de l'Horloge et sur le fleuve, une des rares fenêtres sur celui-ci. Bordé principalement de complexes résidentiels, ce secteur représente le seul endroit public au cœur de Montréal où on peut se promener à proximité du fleuve et admirer la force du courant. Il est adjacent au territoire délimité par le PPU des Faubourgs.

Contexte : En juin 2017, la Société du Vieux-Port de Montréal/Société immobilière du Canada (SVP/SIC) a soumis à une consultation publique un plan directeur préliminaire visant à revitaliser le Vieux-Port. Plus précisément, des ajouts ou modifications de bâtiments existants sont prévus dans ce plan directeur pour le secteur du Quai de l'Horloge, tel que commerces, stationnement étagé, plateau événementiel, musée, hôtel. Ce plan propose donc pour le secteur du Quai de l'Horloge une concentration de bâtiments et une minéralisation du site, qui obstruera la vue et créera des îlots de chaleur, tout en réduisant l'impact visuel du monument de l'Horloge.

Les résidents de ce secteur représentés par leurs associations (regroupant environ 1050 unités de logement en copropriété) ont fourni des commentaires exhaustifs de telle sorte que la SVP/SIC a constitué un comité de bon voisinage. Bien que des modifications au projet aient été discutées, malheureusement les discussions se sont soldées par un échec. A ce jour, nous n'avons toujours pas la version révisée du plan directeur.

Notre démarche : action citoyenne visant à sensibiliser sur les enjeux du projet de revitalisation du Vieux-Port, à mobiliser pour une revue du plan directeur afin d'arriver à un projet signature d'envergure internationale confirmant la vocation de parc portuaire piétonnier du secteur du Quai de l'Horloge. Dans ce cadre, une pétition déposée à la Chambre des communes a recueilli 1166 signatures en septembre 2018 afin que le secteur du Quai de l'Horloge devienne un parc portuaire piétonnier maximisant les vues sur le fleuve et les espaces verts tout en privilégiant le transport en commun.

Objectifs du mémoire : Plusieurs objectifs du PPU rejoignent des enjeux soulevés par les Amis du Quai de l'Horloge dans leurs démarches. Notamment la protection des accès physiques et visuels au fleuve, la mise en valeur du patrimoine, la protection de l'environnement ainsi que la fluidité et la sécurité de la circulation. Le secteur du Quai de l'Horloge est à cheval sur les limites du Vieux Montréal et le territoire identifié pour le PPU des Faubourgs. C'est un trésor, pour ainsi dire en garde partagée, qui mérite l'attention de toutes les parties concernées. Il pourrait aussi être un élément majeur d'intégration des deux quartiers. Ce mémoire vise à faire ressortir l'importance des points de convergence, les enjeux à surveiller et les opportunités d'améliorations.

1- Accès au fleuve

Montréal est une île où ses habitants et visiteurs ont peu d'accès physiques et visuels au fleuve. Nous appuyons entièrement l'objectif du PPU des Faubourgs de rétablir la situation à ce sujet et militons en faveur d'un accès continu des berges allant du parc Bellerive au parc René-Lévesque.

Accès visuel

Le belvédère du Chemin-Qui-Marche est une réalisation exemplaire qui offre une vue à 180 degrés allant du pont Jacques-Cartier au pont Samuel-De Champlain, en passant par le parc Jean-Drapeau et ses constructions emblématiques tel que la Biosphère, la sculpture de Calder, le Casino et Habitat 67. Exemple à répéter et à bonifier en faisant en sorte que les futurs aménagements du Vieux-Port n'amènent aucune obstruction de la vue sur le fleuve, sur la marina et sur la Tour de l'Horloge à partir de sa base. Une vigilance s'impose car le plan directeur de la SIC propose la construction d'un stationnement étagé en bordure de la rue de La Commune constituant ainsi une barrière visuelle qui cachera en tout ou en partie, selon la hauteur de la nouvelle construction, le panorama actuel. La rue de la Commune et le belvédère qui se trouve dans son prolongement sont fréquentés non seulement par les résidents, mais aussi par de très nombreux visiteurs et ce en tout temps de l'année.



D'autres ajouts ou modifications de bâtiments existants sont également prévus dans le plan directeur de la SIC, tel que commerces, musée, hôtel. Autant de volumes construits qui seront des obstacles visuels, qui affecteront les vues publiques.

Les documents de référence du PPU (doc. 3.1.1.2 figure 30) illustrent des accès visuels vers la Tour de l'Horloge et le fleuve par conséquent. Ces accès visuels ne peuvent être tenus pour acquis dans le contexte du plan directeur déposé par la SIC. Des revendications auprès des autorités municipales et fédérales doivent être faites pour protéger, et même améliorer ces vues.

Accès physique

La proposition d'esplanade de la Commune est emballante et pourrait s'inscrire dans un continuum qui rejoindrait le Belvédère du Chemin-Qui-Marche jusqu'à la rue Berri. Le succès de fréquentation de toute cette promenade justifie de protéger les aménagements qui ont été faits pour approcher le fleuve et de les bonifier.

L'accès physique au fleuve dans le secteur du Quai de l'Horloge se fait pour le public uniquement par l'entrée située sur la rue de la Commune au coin de la rue Bonsecours, occasionnant ainsi plusieurs enjeux de fluidité et de sécurité de la circulation. A noter que le plan directeur de la SIC n'améliorera pas les accès en ajoutant stationnement étagé, nouveaux édifices et plateau évènementiel, au contraire!

En revanche dans une logique de promenade fluviale verdie, une passerelle pour piéton qui relierait l'esplanade de la Commune à la plage du Quai de l'Horloge et possiblement au futur bain portuaire (en passant à l'est du projet SAX), pourrait constituer un circuit piétonnier à plusieurs boucles qui rejoindrait l'intersection Bonsecours. Pourquoi ne pas considérer une conversion de toute la rue de la Commune en rue piétonne?

2- Mise en valeur du patrimoine

La préservation du patrimoine bâti fait partie des enjeux des milieux de vie existants couverts dans le PPU. Une fois la conservation des édifices assurée, leur mise en valeur passe par les vues protégées sur ceux-ci. Dans l'étude de préféabilité, document 3.1.1.2 on indique à la figure 16, la vue sur l'ancien entrepôt frigorifique. Il faudrait étendre la protection recherchée à la Tour de l'Horloge qui est située derrière. Cette vue est menacée par la construction planifiée d'un stationnement étagé.

En plus du patrimoine bâti, la protection du paysage exceptionnel mériterait aussi beaucoup d'attention. Les récents aménagements récréotouristiques en tout genre vis-à-vis le marché Bonsecours ainsi que ceux planifiés dans le plan directeur de la SIC pour le secteur du Quai de l'Horloge atrophient de plus en plus les aires vertes et les vues sur le paysage à partir de la rue de la Commune.

D'ailleurs l'Unesco dès 1972 incluait dans sa Convention la protection de paysages et « l'interaction humaine avec l'environnement spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable ». Étant donné l'importance accordée dans le PPU à la rareté des accès visuels au fleuve, on peut considérer le paysage fluvial comme un patrimoine à préserver.

La Tour de l'Horloge a une hauteur de 45m ce qui constitue un droit acquis, mais qui ne devrait pas servir de prétexte pour l'octroi de dérogations pour de nouvelles constructions sur le secteur du Quai de l'Horloge, afin de protéger la vue sur la Tour et sur le paysage à partir des quartiers limitrophes.

D'autant plus que l'annexe D du règlement d'urbanisme illustre des vues protégées sur le Mont Royal à partir du Quai de l'Horloge et à partir du Belvédère des îles en passant par-dessus le Hangar 16.

Tous les points qui précèdent dictent un respect des règlements en vigueur et d'éviter l'ajout de construction sur le Quai de l'Horloge, afin d'assurer la protection des vues sur les bâtiments patrimoniaux et le paysage fluvial.

3- Protection de l'environnement

Espaces verts

Le secteur du Quai de l'Horloge fait évidemment partie des berges identifiées sur la carte du patrimoine naturel en annexe F du règlement d'urbanisme. Ce secteur s'intégrerait parfaitement bien à une promenade verte ou un à un parc linéaire avec des espaces de jeu gratuits pour les enfants. Les espaces verts font défaut, que dire en hiver... L'actuel dépotoir à neige sur le Quai de l'Horloge pourrait certainement trouver un meilleur usage en appui au retour des familles en ville.



Selon le règlement d'urbanisme, le secteur du Vieux-Port appartient à la catégorie d'usage E. 2, soit Équipements collectifs et institutionnels, Grands parcs de l'arrondissement Ville-Marie

Or il y a un manque flagrant d'espaces verts dans l'arrondissement Ville-Marie. Raison de plus pour protéger et améliorer ceux qui existent déjà, notamment au Quai de l'Horloge.

Le plan directeur de la SIC pour le secteur du Quai de l'Horloge comprend l'ajout d'édifices, de plateau événementiel et d'un stationnement étagé qui nécessitent une dérogation au règlement de zonage municipal. En cette ère de changements

climatiques, une propriété fédérale de cette envergure devrait donner l'exemple en matière environnementale et prioriser l'aménagement vert et bleu au lieu procéder à du développement immobilier récréotouristique. Montréal, plus spécifiquement Ville-Marie, manque plus d'espaces verts que d'attractions touristiques.

Le secteur du Quai de l'Horloge offre un immense potentiel de verdissement par l'aménagement d'un parc piétonnier incluant la création de zones pour les familles. Une confirmation de cette vocation qui devrait être établie entre les autorités municipales et fédérales.

Voie ferrée

Le territoire du PPU est délimité au Sud par la voie ferrée. Dans le secteur du Vieux Montréal, la problématique est connue depuis plusieurs années et ne fait qu'amplifier avec l'augmentation du trafic. Nuisances sonores, pollution de l'air, risque à la sécurité des personnes et à l'environnement. Faudra-t-il un autre Mégantic pour agir?

Des solutions existent pourtant. Une entente entre le CN et le CP, qui possède des voies ferrées, permettrait de quitter le Port de Montréal par le nord à l'est d'Iberville en passant sous la rue Notre-Dame. Une simple inversion de la courbe de la voie du CP serait nécessaire. La proposition d'inversion de la courbe de la voie d'accès ferroviaire du CP au Port de Montréal existe depuis un certain temps mais sans suite. Une concertation municipale et fédérale dans ce dossier qui date de 2008 est requise.



4- Fluidité et sécurité de la circulation

La rue de la Commune sera un facteur d'arrimage déterminant entre le secteur des Faubourgs et le Vieux-Montréal. Favoriser la mobilité piétonne sur cette rue qui longe le secteur du Quai de l'Horloge rejoindrait plusieurs objectifs notamment; environnementaux, touristiques, qualité de vie des résidents. Dans le même esprit, il y aurait de nombreux avantages à rendre piétonnier le secteur du Quai de l'Horloge, sinon le risque est grand que l'Esplanade de la Commune et les rues environnantes ne deviennent une zone de circulation de transit pour l'accès au Vieux-Port et son stationnement.

L'accès au Quai de l'Horloge est actuellement un entonnoir entraînant de la congestion et des risques sérieux pour la sécurité en cas d'urgence.



Secteur du Quai de l'Horloge

4

Selon la politique de stationnement 2016, le taux d'occupation du stationnement hors rue dans le Vieux-Montréal est de 56%. Le seuil critique étant établi à 85%, nul besoin d'en ajouter, encore moins au Quai de l'Horloge, qui ne ferait qu'augmenter l'engorgement dans ce secteur. Au contraire, le secteur du Quai de l'Horloge devrait être en appui à la stratégie de mobilité qui vise à diminuer la dépendance à l'automobile. Ceci d'autant plus que le secteur du Quai de l'Horloge est situé dans un rayon de 5 à 15 minutes de marches des stations de métro et autres transports en commun.

Lors de la consultation en ligne tenue en 2016 concernant la principale contrainte pour accéder au Vieux-Port, le transport en commun s'est avéré de loin (39%) devant le stationnement (16%) comme la contrainte la plus importante.

Pour maximiser la proposition dans le PPU des Faubourgs concernant l'esplanade de la Commune, la mobilité sur la rue de la Commune devra être soigneusement planifiée et

devrait privilégier les piétons. En conséquence on devrait en continuité avec la section existante à partir de la rue Berri, favoriser les trottoirs plus larges, éviter d'élargir la portion pour les automobilistes et plutôt améliorer le transport en commun. Encore une fois, pourquoi pas convertir la rue de la Commune en rue piétonne?

Recommandations

Le secteur du Quai de l'Horloge pourrait devenir un atout important pour le secteur des Faubourgs. Actuellement, c'est déjà un site très prisé pour les accès visuels et physiques qu'il donne au fleuve et à des espaces verts. Il y a place pour faire encore beaucoup mieux concernant le rapport durable au fleuve, le verdissement, la qualité du milieu de vie et la mobilité.

La réappropriation des secteurs en qualification pour en faire un milieu de vie agréable et les objectifs du PPU bénéficieront d'un secteur du Quai de l'Horloge si celui-ci est transformé en parc portuaire. Pour ce faire les autorités municipales devraient s'assurer que le plan directeur de la SIC pour le secteur du Quai de l'Horloge soit revu pour s'harmoniser avec les objectifs du PPU afin de :

- Protéger les vues sur le fleuve en évitant d'ajouter de nouvelles constructions dans le secteur du Quai de l'Horloge t.q. stationnement étagé, commerces, musée et hôtel;
- Faciliter les accès au fleuve en construisant une passerelle piéton qui relierait l'esplanade de la Commune au Quai de l'Horloge;
- Valoriser le patrimoine en protégeant les vues publiques sur la Tour de l'Horloge et sur le paysage fluvial;
- Favoriser le verdissement en donnant une vocation de parc piétonnier au secteur du Quai de l'Horloge, plutôt que d'ajouter des édifices, stationnement étagé et plateau évènementiel;
- Réduire la pollution et les risques environnementaux en appuyant le déplacement de la circulation ferroviaire;
- Améliorer le milieu de vie en réduisant au minimum la circulation automobile sur la rue de la Commune, en favorisant le transport en commun et les grands trottoirs pour piétons ou encore une rue piétonne.

En ce sens le PPU pourrait venir en appui aux autorités municipales pour influencer les orientations prises par la SIC concernant la revitalisation du Quai de l'Horloge.

Linda Collette, Jean-Pierre Des Rosiers, Michel Simoncelli, Jacynthe Tremblay

Pour les Amis du Quai de l'Horloge